



Solhøi Park

– Et grønt og levende nabolag

24 leiligheter
Halmstad, Rygge

Bygg A og B

Mer fritid og færre bekymringer

Nye dører skal åpnes, nye minner skal skapes og et nytt koselig boligområde skal vokse frem på Solhøi.

Solhøi Park består av leilighetsbygg over fire etasjer med leiligheter fra 47-92 kvm. Uansett om du skal kjøpe din første leilighet eller ønsker mer fritid og færre bekymringer, tror vi at du vil finne en leilighet som passer.

Det fineste med å bo på Halmstad er alle de trivelige menneskene som bor der. Uansett om du er ung eller gammel er det lett å føle seg hjemme.

I tillegg har du nærhet til det meste du trenger i hverdagen. Du kan rusle til togstasjonen, butikken, idrettsplassen og treningssenteret.

Trysilhus har utviklet flere boligområder på Halmstad, og vi gleder oss til å skape godt bomiljø på Solhøi. Leilighetene i Solhøi Park vil bli tilsvarende de vi har bygget i Gatu Park. Vi har lagt vekt på bruk av farger på byggene for å danne en naturlig helhet med øvrig bebyggelse på Halmstad.

Hele utbyggingen på Solhøi vil bestå av flere typer boliger, og dette gjør at mennesker i flere aldersgrupper og livssituasjoner kan finne en bolig som dekker deres behov. Fellesområdene vil legge til rette for sosiale møteplasser for beboerne og legger grunnlag for et godt bomiljø.

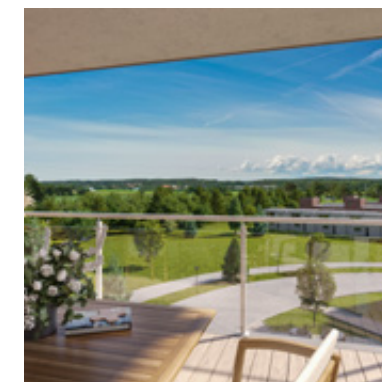
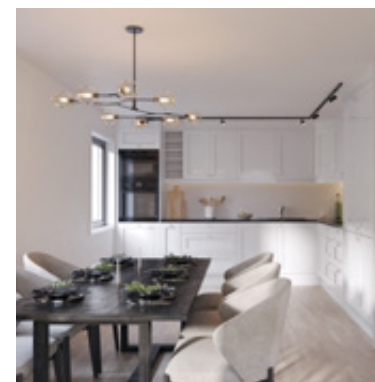


Leilighetstyper

2-ROMS
47 m² BRA

3-ROMS
70 og 92 m² BRA

4-ROMS
92 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse
Ikke tildelt

Matrikkel
Gnr. 104 Bnr. 240

BRA/P-rom
47-92/44-89



Bo landlig, men sentralt

Med en bolig i Solhøi Park bor du i et hyggelig lokalsamfunn som består av mye ny bebyggelse. Omgivelsene er landlige og rolige, samtidig som veien er kort til utfartsårer som E6 og toget til Oslo.

Du kan rusle bort til butikken, treningssenteret og kanskje ta med deg en bolle fra det lokale bakeriet på vei hjem. For deg som pendler er det greit å vite at du kan gå til togstasjonen på ti minutter. Skole og barnehage er også i gangavstand.

Dersom du har arbeidsplassen din i Moss, er du i sentrum før radioen har rukket å spille ferdig den femte låta. Fra Rygge stasjon går det tog hver halvtime i

rushtiden, og du rekker å høre ca 50 min av favoritt-podcasten din før du er på Oslo S. Denne reisetiden vil bli betraktelig redusert de neste årene med arbeidet som pågår på denne togstrekningen.

Fra Halmstad er det heller ikke langt til badestrender og småbåthavner i Oslofjorden. I motsatt retning ligger naturperlen Vansjø med flotte turmuligheter.



Togstasjon
950 m



Busstopp
100 m



Barnehage
350 m



Skole
1,2 km



Butikk
100 m



Store grøntområder

Leilighetene i Solhøi Park er omkranset av store grøntområder som er tilrettelagt for aktivitet for store og små.

Det blir forskjellige soner i fellesarealene som bidrar til å skape sosiale soner mellom byggene. Har du barn eller barnebarn, kan de leke på den store lekeplassen utenfor mens du slår av en prat med en god nabo. Om sommeren kan du invitere familien på et godt måltid ute i pergolaen.

Det er fotballbane rett ved siden av prosjektet, hvor de større barna kan boltre seg.

I tillegg til fine grøntområder i tilknytning til boligene, finner du flere turstier og muligheter til å leve et aktivt liv ute i naturen.

Utomhusplan



ETASJEPLAN 1.ETG. Bygg A og B



Leilighetene i første etasje vil få egne markterrasser og romslig inngangsparti på bakkeplan.

ETASJEPLAN 2-4. ETG. Bygg A og B



Leilighetene i 2.-4. etasje vil få egne balkonger og et privat uteareal på inngangsside.

2-romsleilighet



2-romsleilighet

Areal: 47 m² BRA

Balkong: 10 m² BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tillegg, ved at boden kan brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris



STANDARD



TILVALG



3-romsleilighet

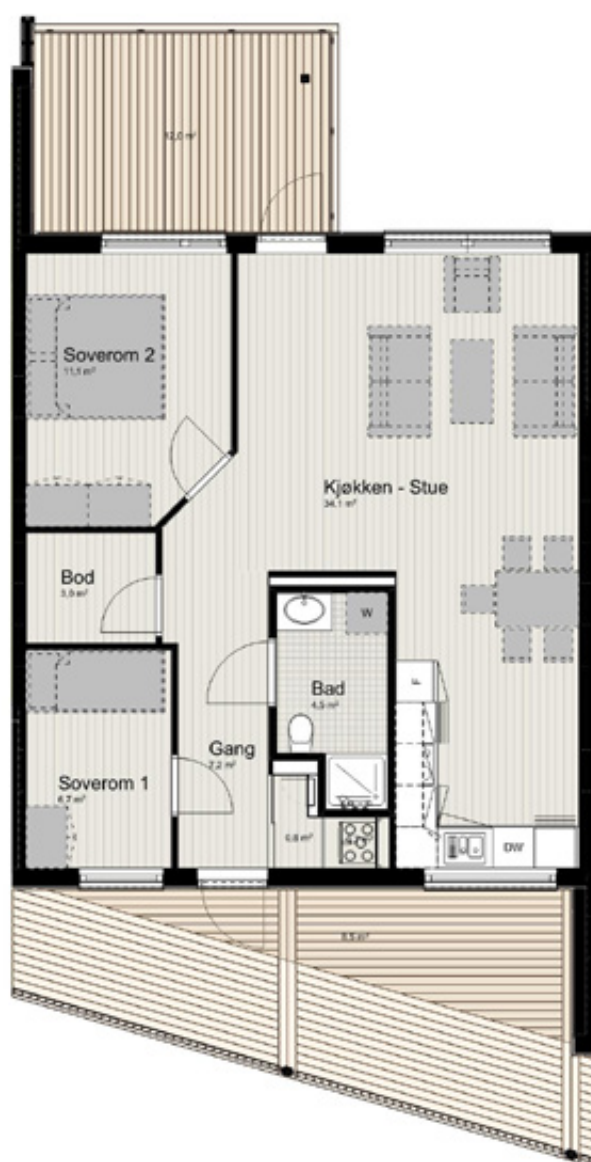


3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Balkong: 12 m² BRA

En 3-romsleilighet leveres med åpen stue- og kjøkkenløsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod. Denne leiligheten passer godt for deg som ønsker en lettstelt leilighet som er luftig og som samtidig har et ekstra soverom.



3-roms utvidet



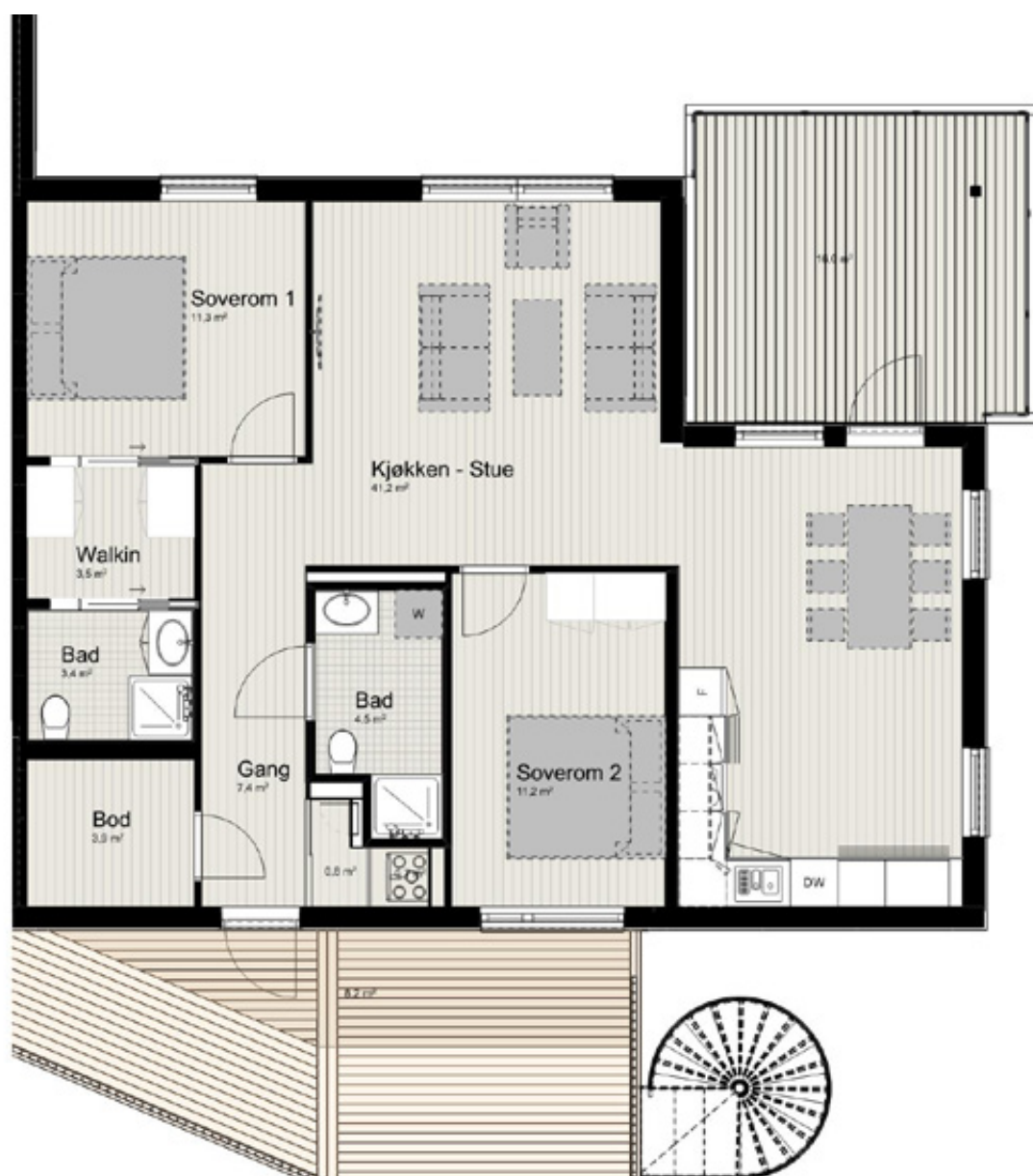
3-roms utvidet

Areal: 92 m² BRA

Balkong: 16 m² BRA

En utvidet 3-romsleilighet har romslig stue og kjøkken med god plass til spisestue. Leiligheten har et stort hovedsoverom med tilhørende walk-in-garderobe og bad. I tillegg er det et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod.

Fra kjøkkenet har du utgang til en stor balkong. Leilighetene i første etasje har utgang til markterasse.



4-romsleilighet



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Balkong: 16 m² BRA

En 4-romsleilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod. I tillegg til standard planløsning tilbys leiligheten med en alternativ planløsning. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra bad/vaskerom. Du kan også velge å ha dør til badet direkte fra hovedsoverom. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på tilvalgsløsning. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner, og som passer for de fleste livssituasjoner.



Alternativ planløsning

Under ser du planløsningen hvis du velger vår tilvalgsløsning. Da får du et ekstra bad eller vaskerom ved at soverom 2 gjøres mindre. Du kan også velge å ha dør til hovedbadet direkte fra hovedsoverommet.



God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i prosjektet har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til balkong eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et bedre inneklima.

Leilighetene leveres med parkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv, vegghengt klosett og lys baderomsinnredning i hvit høyglans.

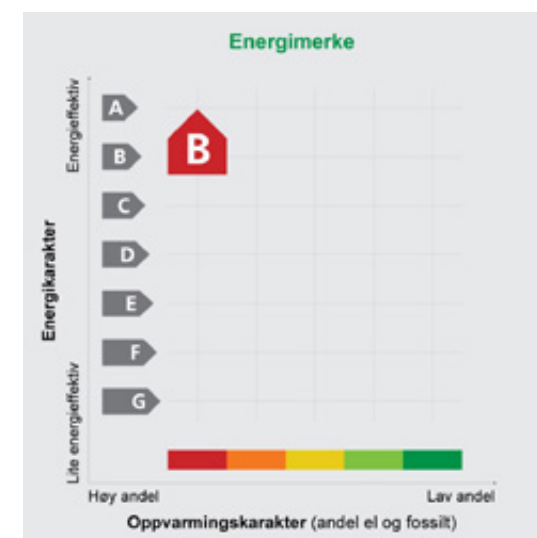
Kjøkkeninnredningen leveres med hvite fronter og laminert eikefarget benkeplate. Hvite garderobeskap leveres som standard til alle soverom, som vist på plantegning. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd/fiberløsning er fra Telenor. Det vil bli installert et callingsystem i 2.-4. etg. med døråpner til hver

leilighet. I første etasje har man eget inngangsparti med ringeklokke. Hver leilighet har et balansert ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø. Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i gang, stue og kjøkken, elektriske varmekabler på bad, samt panelovner på soverom som standard.

Vi ønsker at du trives i leiligheten din og er du tidlig nok ute, har du mulighet til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulvtype, valg av farger på veggene etc.

Hvitevarer er ikke inkludert, men kan bestilles via vår tilvalgsliste. Spør din kontaktperson i prosjektet for mer informasjon om tilvalg.



Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innnetemperatur og mulig å få lavere energiregninger.

God isolasjon i vegger og vinduer samt i vegger mot nabo, reduserer behovet for å levere energi inn til boligen og gir bedre energikarakter. De fleste boliger som bygges i dag får energikarakter C. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.

Felles for leilighetene

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan de skal se ut. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien, samtidig som at alle boliger skal få gode lys- og solforhold.



Parkering

Leilighetene leveres med 1 parkeringsplass i parkeringskjeller, bortsett fra leilighet 104 som er forutsatt uten parkeringsplass. Parkeringskjelleren er tilrettelagt for at alle parkeringsplasser kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg.

Sportsbod:

3- og 4-romsleiligheter leveres med en sportsbod på ca.4m² i parkeringskjeller. Bodan leveres med lys, men strømuttak er tilvalg. Spør din kontaktperson i prosjektet om detaljer om bod i ditt prosjekt.

Fellesareal:

Leilighetene i 1. etasje leveres med privat inngangsparti og egen uteplass fra stuesiden. Øvrige område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

Boligsameie:

Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som består av tre til fem beboere. Styrets oppgave er å sørge for at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt. Trysilhus stifter et boligsameie ifm. innflytting av de

første leilighetene. Representanter fra utbygger og beboere vil utgjøre styret i sameiet frem til ferdigstillelse av prosjektet.

Når prosjektet er ferdig vil sameiet kun bestå av representanter blant beboerne. Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Utbygger velger forretningsfører, samt inngår en

femårig serviceavtale for tekniske installasjoner for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften. Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, revisjon, snømåking samt vedlikehold av fellesområder og bygninger.

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I mer enn 25 år har vi bygget praktiske leiligheter med et godt bomiljø og sentral beliggenhet for våre kunder.



Vi bygger flermannsboliger i tun, leilighetsblokker, eneboliger og eneboliger i kjede og rekke. Vi har noen boligkonsepter hvor vi utfører hele verdikjeden internt – fra tomtekjøp og -utvikling, til bygging og salg av leiligheter samt ettermarkedstjenester.

I tillegg har vi muligheten til å utvikle andre konsepter hvis en tomt krever dette. Da står vi for utvikling og oppfølging, mens resten av leveransen er delt opp i entrepriser.

Vår visjon «vi skaper boglede» er en viktig drivkraft for våre medarbeidere. Uansett leilighetstype skal boliger fra Trysilhus kjennetegnes ved å inneha kvalitetene sentral beliggenhet, et godt bomiljø, trivelige uteområder og praktiske planløsninger.

Våre boligprosjekter består ofte av boliger som passer for beboere i alle aldre og livssituasjoner. Vår erfaring er at dette, kombinert med gode uteområder, skaper det beste bomiljøet.

Forbehold i prospektet

Det gjøres oppmerksom på at skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, leiligheter, veier, fellesarealer, lekeplasser osv. som er innarbeidet i dette prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområdet kan tenkes utviklet.

Soverom vist med tapet er ment som inspirasjon til innredning. Tapet leveres ikke som tilvalg av Trysilhus.

Det tas således forbehold om at endelig utvikling av

bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser osv. vil kunne bli annerledes enn det som fremgår av dette prospektet. Se leveransebeskrivelse og kontrakt for hva som inngår i leilighetsbygget.

Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.

[illegible]

35 | trysilhus.no



Trysilhus vant i 2022 Prognosecenterets pris for boligaktøren med de mest fornøyde kundene. Vi delte førsteplassen med Backe Prosjekt. I tillegg hadde vi fire prosjekter inne på topp ti-listen.

Muligheter for visning

Kjøp av bolig er en av de største beslutningene vi tar i løpet av livet. Det er ikke alltid lett å ta slike beslutninger basert på prospekt og tegninger. Trysilhus bygger like leiligheter flere steder på Østlandet. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss kan vi derfor tilby visning i en tilsvarende leilighet. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



Kontaktperson

Thomas Furuseth Hansen

Tlf: 928 27 913 - E-post: thomasfh@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen